

PROGRAMME FORMATION 2020

LES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

Intervenant Denis BRACHET

Expert de Justice près la Cour d'Appel de PARIS
Géomètre-Expert D.P.L.G.

Journée 1

- I. Contenu obligatoire du règlement de copropriété**
 - Portée du règlement de copropriété, contenu obligatoire
 - Le lot de copropriété
 - Le lot transitoire
- II. L'état descriptif de division**
 - Définition
 - Différence avec le règlement de copropriété
 - Les plans de division
- III. Quotes-parts des parties communes**
 - L'article 5 de la Loi
 - Méthode de calcul
- IV. La division de l'immeuble et la qualification des espaces**
 - Parties communes générales
 - Parties communes spéciales
 - Parties communes en jouissance privative
- V. Les différents types de charges, article 10 de la Loi**
 - Charges relatives aux services collectifs et aux équipements communs,
 - Charges d'entretien et d'administration des parties communes,
- VI. Calculs des charges d'entretien des parties communes**
 - Charges d'entretien et d'administration des parties communes,
 - Charges relatives aux services collectifs et aux équipements communs :
 - Charges d'ascenseurs
 - Charges de chauffage
 - Charges d'eau chaude
 - Charges d'eau froide
- VII. Application des dispositions du quatrième alinéa de l'article 10**
- VIII. Différentes natures des modifications des charges**
 - Principe d'intangibilité des charges
 - Action en révision des charges
 - Action en nullité
- IX. Les modifications du règlement de copropriété**
 - Privatisation de partie commune
 - Réunion de lots autour d'une partie commune spéciale
 - La surélévation de l'immeuble
 - Le droit de construire
 - Les mises en conformité de la Loi ELAN
 - Les Ordonnances du 30 octobre 2019

PROGRAMME FORMATION 2020

LES CHARGES DE COPROPRIETE

Intervenant Professeur Jean Marc ROUX

Consultant Pôle copropriété
Maître de conférences à l'Université Paul Cézanne (Aix-Marseille)
Docteur en Droit.

Journée 2

I. La notion de charges communes

(distinction entre les dépenses, l'existence de parties communes, la notion de provisions, de charges et de cotisations, l'état de répartition dans le règlement de copropriété)

II. Le classement en deux catégories

A.- Les charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs (gardiennage, résidences-services, ascenseur, antenne collective, chauffage, ..)

B.- Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes (travaux, dépenses relatives aux organes de la copropriété, primes d'assurance,...)

III. Les critères légaux de répartition

A.- Le critère de l'utilité objective (notion et illustrations)

B.- Le critère de la valeur relative des lots (le lien entre les articles 5 et 10 de la loi de 1965, illustrations)

IV. La modification de la répartition des charges

A.- Le principe de l'unanimité

B.- Les exceptions à la règle de l'unanimité (division de lot, changement de destination,...)

V. L'action en révision de la répartition des charges

(cas d'ouverture, délais,...)

VI. L'action en « nullité » de la répartition des charges

(cas d'ouverture, modalités, effet)

2 journées correspondant à 12h de formation
(6 heures (9h-12h, 14h-17h) x 2 jours)

soit 540 € (2 déjeuners inclus)
(tarif membre de la CNGEJ : 400 €)

12-13 mars 2020 à AIX-EN-PROVENCE

Novotel Aix-en-Provence Beaumanoir, Rue Marcel Arnaud, 13100 AIX-EN-PROVENCE

21-22 septembre 2020 à PARIS

CNCEJ, Salle 10, 10 rue du Débarcadère, 75017 PARIS

BULLETIN INSCRIPTION FORMATION 2020

COORDONNEES (à remplir en majuscules)

Nom :

Prénom

Adresse :

.....

Code Postal

+ Ville :

Email :

Téléphone :

Fonction :

DATE DE LA SESSION (cochez la session retenue)

<input type="checkbox"/>	12-13 mars 2020	AIX EN PROVENCE
<input type="checkbox"/>	21-22 septembre 2020	PARIS

DROIT D'INSCRIPTION

Merci de joindre à votre bulletin

un **chèque de 540 €¹ € à l'ordre de la CEJGE - CNGEJ**

et renvoyer le tout à l'adresse :

Formations Experts de Justice Géomètres experts

CNCEJ – 10, rue du Débarcadère – 75852 PARIS Cedex 17

A réception de votre bulletin dument rempli et du chèque de règlement, vous recevrez la confirmation de votre inscription par mail.

Après avoir assisté aux journées de formation, une attestation de présence vous sera remise en main propre (à la fin de la seconde journée), celle-ci fait office de reçu comptable. Cette attestation est reconnue par l'Ordre et par les cours d'appel.

L'inscription comprend le déjeuner des 2 journées

Aucun remboursement ne sera accordé si annulation à moins de 15 jours de la date de la formation.

La CNGEJ ne dispose de numéro d'agrément formateur, pas de prise en charge par le FIFPL.

¹ **TARIF NON MEMBRE DE LA COMPAGNIE, TARIF MEMBRE DE LA CNGEJ : 400 €**